

现场调查报告

委托法院： 罗定市人民法院

标的物名称：罗定市龙华东路（罗中新校区对面）东方明珠
花园商住小区（三期）D5座2203房

执行案号：（2022）粤5381执2300号

标的调查机构：京东网络司法拍卖服务平台

编 号： 2022罗调字第0021号

一、标的物信息

标的调查表		
标的名称	罗定市龙华东路（罗中新校区对面）东方明珠花园商住小区（三期）D5座2203房	
标的坐落	罗定市龙华东路（罗中新校区对面）东方明珠花园商住小区（三期）D5座2203房	
现场调查时间	2022年9月1日	
权属人	梁杏英	
产权证号	粤（2018）罗定市不动产证明第0012444号	
标的基本情况	建筑面积	127.15 m ²
	权利性质	市场化商品房
	房产类型	住宅
	登记日期	2018年8月16日
	装修情况	毛坯
	房屋户型	3房2厅2卫
	电梯情况	有电梯
	房屋楼层	标的位于第22层，共26层
	门口/采光朝向	门口向北
	使用情况	无人使用
	租赁情况	无租赁
	有无钥匙	无钥匙
标的权属证照情况	共有权人情况 无	
权利限制情况	查封情况	被罗定市人民法院查封
	抵押情况	抵押于中国工商银行股份有限公司罗定支行
小区信息	开发商	广东新丰泽房地产开发有限公司（据网上）
	物业公司	广东新丰泽房地产开发有限公司（据网上）
	物管费用	不详
	楼龄	不详
周边环境	交通	1. 罗定市泮洲客运站 云浮市罗定市罗城镇泮洲中路86号 2. 罗定总站 云浮市罗定市工业一路78号 3. 东方明珠：公交站 途径公交车：罗定13路

	生活	1. 嘉达广场 云浮市罗定市工业三路 18 号 2. 客都汇购物中心 云浮市罗定市罗城镇龙园东路 133 号 3. 五里桥集贸市场 云浮市罗定市兴业一路 48 号
	医疗	1. 罗定市人民医院 云浮市罗定市园前路罗定市文化广场往东 100 米左右 2. 罗定市中医院 云浮市罗定市龙华东路 199 号 3. 罗定市第六人民医院 云浮市罗定市泮洲南路 41
	教育	1. 罗城镇中心小学 云浮市罗定市罗城镇兴华二路 48 号 2. 罗定中学城东学校 云浮市罗定市素龙街道工业三路 3. 泮州小学 云浮市罗定市乔城花苑对面
标的物估值	标的估价	655458.25 元，该数据来源于罗定市税务局房地产评税征管系统
	其他费用情况	物管费/水电费
<p>注意：上述对拍卖标的物所作的说明和提供的资料、图片等，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保，请竞买人自行看样，实地查看标的物的现状、瑕疵。</p>		



二、估价结果

根据广东省罗定市税务局房地产评税征管系统的数据显示，标的房产在价值时间点 2022 年 9 月 2 日的市场价值为人民币 655458.25 元。

询价结果明细表

标的物名称	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (元)
罗定市龙华东路（罗中新校区对面）东方明珠花园商住小区（三期）D5 座 2203 房	127.15	5155	655458.25

注意：本询价结果来自广东省罗定市税务局房地产评税征管系统，仅供估价参考，京东不对询价结果承担法律责任。

三、附件

1. 标的位置图



2. 标的及周边环境照片



标的物门口





标的小区环境



3. 房产登记信息表

不动产登记资料查询结果证明

2022年07月28日 你(单位)提出不动产登记资料查询申请, 受理编号为 202207280581
经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	梁杏英		证件号码	4[REDACTED]	
共有情况	\				
登记时间	2018年8月16日				
坐落	罗定市龙华东路(罗中新校区对面)东方明珠花园商住小区(三期)D5座2203房				
不动产单元号	445381011023GB00358F00160082	产权证号	粤(2018)罗定市不动产证明第0012444号		
土地用途	批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其它商服用地、城镇住宅用地		权利类型	预告登记	
土地面积	62500.6	房屋建筑面积	127.15	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	住宅	土地使用终止日期	\
电脑状态	*抵押情况:				
	[REDACTED]				
*居住权情况: 无居住权。					

经查人: 彭清莲

2022年07月28日 15:02:49

